

PENERAPAN TERHADAP ASPEK HUKUM PENGUASAAN TANAH OLEH NEGARA DAN MILIK PERORANGAN DI INDONESIA

Yuli Heriyanti

Fakultas Hukum Universitas Pahlawan Tuanku Tambusai

e-mail: yulihariyanti2@gmail.com

Abstrak

Penguasaan tanah oleh negara dalam konteks di atas adalah penguasaan yang otoritasnya menimbulkan tanggung jawab, yaitu untuk kemakmuran rakyat. Di sisi lain, rakyat juga dapat memiliki hak atas tanah. Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah dengan mengingat fungsi sosial yang melekat pada kepemilikan tanah tersebut. Dengan perkataan lain hubungan individu dengan tanah adalah hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban. Hak menguasai tanah oleh negara bersumber dari kekuasaan yang melekat pada negara, sebagaimana tercermin dalam ketentuan pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dengan perkataan lain hubungan individu dengan tanah adalah hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban. Sedangkan hubungan negara dengan tanah melahirkan kewenangan dan tanggung jawab. Negara adalah salah satu subjek hukum. Dalam hal ini organisasi negara dipandang sebagai badan hukum publik yang memiliki otoritas mengatur warganya maupun menyelenggarakan seluruh kedaulatan yang melekat pada dirinya sesuai mandat yang diberikan oleh konstitusi atau perundang-undangan. Pada saat sekarang terdapat berbagai macam bentuk hak atas tanah yang diberikan kepada masyarakat. Hak-hak tersebut diberikan sebagai kewenangan dan tanggung jawab pemerintah atas tanah. Aspek hukum yang terkandung dalam penguasaan tanah ini harus dimiliki oleh negara dan diatur oleh Pasal 33 Undang-undang Dasar 1945.

Kata kunci: Hukum, Penguasaan, Tanah.

Abstract

The control of land by the state in the above context is mastery whose authority raises responsibility, namely for the prosperity of the people. On the other hand, the people can also have rights to land. Property rights are the hereditary, strongest and most fulfilled rights that people can have on land keeping in mind the social functions inherent in the ownership of the land. In other words, individual relations with land are legal relationships that give birth to rights and obligations. The right to control the land by the state comes from the inherent power of the state, as reflected in the provisions of pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 which states that the earth and water and natural resources contained therein are controlled by the state and used for the greatest prosperity of the people. In other words, individual relations with land are legal relationships that give birth to rights and obligations. While the relationship between the state and the land gives birth to authority and responsibility. The state is one of the legal subjects. In this case the state organization is seen as a public legal entity that has the authority to regulate its citizens and carry out all the sovereignty inherent in itself in accordance with the mandate given by the constitution or legislation. At present there are various forms of land rights granted to the community. These rights are granted as government authority and responsibility for land. The legal aspects contained in the control of this land must be owned by the state and regulated by pasal 33 Undang-undang Dasar 1945.

Keywords: Law, Mastery, Land.

1. PENDAHULUAN

Hak menguasai tanah oleh negara bersumber dari kekuasaan yang melekat pada negara, sebagaimana tercermin dalam ketentuan pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 yang

menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Selanjutnya dalam penjelasannya dinyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah pokok pokok kemakmuran rakyat, sebab

itu harus dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Pernyataan tersebut menjelaskan dua hal, yaitu bahwa secara konstitusional Negara memiliki legitimasi yang kuat untuk menguasai tanah sebagai bagian dari bumi, namun penguasaan tersebut harus dalam kerangka untuk kemakmuran rakyat.

Penjabaran lebih jauh dari hak menguasai tanah oleh negara, terdapat pada pasal 2 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang menyatakan bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari Negara memberi wewenang kepada Negara untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Penguasaan tanah oleh negara dalam konteks di atas adalah penguasaan yang otoritasnya menimbulkan tanggung jawab, yaitu untuk kemakmuran rakyat. Di sisi lain, rakyat juga dapat memiliki hak atas tanah. Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah dengan mengingat fungsi sosial yang melekat pada kepemilikan tanah tersebut. Dengan perkataan lain hubungan individu dengan tanah adalah hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban. Sedangkan hubungan negara dengan tanah melahirkan kewenangan dan tanggung jawab.¹

Dinamika pembangunan nasional, seringkali menuntut Negara untuk melakukan penataan kembali atas tata ruang termasuk pemanfaatan tanah sedemikian rupa yang meminta masyarakat untuk menyerahkan tanahnya kepada Negara untuk dipergunakan bagi kepentingan umum. Pembangunan prasarana jalan raya, kawasan industri, pertanian dan sebagainya

adalah beberapa di antara dasar legitimasi yang digunakan oleh negara dalam pengambilalihan tanah masyarakat. Pada prinsipnya karena status tanah merupakan tanah Negara maka baik pada masa pemerintah Hindia Belanda maupun pada masa pemerintahan RI, wewenang pemberian hak atas tanah Negara ada pada Negara, jika masa pemerintahan Hindia Belanda yang diwakili oleh gubernur jenderal, setelah merdeka wewenang pemberian hak atas tanah Negara ada pada Menteri selaku pejabat Negara yang mendapatkan wewenang pendelegasian dari Presiden. Dan selanjutnya menteri atau pejabat yang memperoleh delegasi dari presiden melimpahkan tugas dan wewenang tersebut kepada pejabat jajaran yang ada dibawahnya.

Didalam UU No. 7 tahun 1958, tentang peralihan tugas dan wewenang agraria, adalah merupakan peraturan perundangan awal kemerdekaan yang mengatur pelimpahan wewenang kementerian agraria, di dalamnya disebutkan tugas dan wewenang yang menurut peraturan undang-undang dan ketentuan-ketentuan tata usaha yang tercantum dalam daftar lampiran dari undang-undang ini diberikan kepada:

1. Gubernur jenderal, direktur van Binnenlands Bestuur dan Menteri Dalam negeri.
2. Hoofd van Gewestelijk bestuur, gubernur, residen, Hoofd van Plaatselijk Bestuur, bupati, walikota, wedana, dan pejabat-pejabat pamongpraja lainnya, termasuk tugas dan wewenang yang menurut sesuatu peraturan atau keputusan telah ada atau telah diserahkan kepada sesuatu badan penguasa; dengan berlakunya undang-undang ini beralih kepada menteri agraria.

2. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang di atas maka rumusan masalahnya adalah:

- a. Bagaimana aspek hukum penguasaan tanah oleh Negara?
- b. Bagaimana Aspek Hukum Hak milik Perorangan atas Tanah?
- c. Bagaimana Bentuk-Bentuk Hak Atas Tanah Menurut Kebijakan Pertanahan Indonesia?

3. PEMBAHASAN

A. Aspek Hukum Penguasaan Oleh Negara.

¹ www.hukumonline.com Diakses Pada Tanggal 05 Januari 2019, Pukul 10.30 Wib.

Setelah kemerdekaan, sebelum terbitnya UU. No. 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan sebutan UUPA, pengertian Tanah Negara, ditemukan dalam PP No. 8 tahun 1953 (L.N. 1953, No. 14, T.L.N. No. 362). Dalam PP tersebut Tanah Negara dimaknai sebagai “ tanah yang dikuasai penuh oleh negara”. Substansi dari pengertian tanah Negara ini adalah tanah-tanah memang bebas dari hak-hak yang melekat diatas tanah tersebut apakah hak barat maupun hak adat (*vrij landsdomein*). Dengan terbitnya UUPA tahun 1960, pengertian tanah Negara ditegaskan bukan dikuasai penuh akan tetapi merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Negara bukan pemilik tanah, Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat yang bertindak selaku badan penguasa, yang diberikan wewenang oleh rakyat:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya;
2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.”

Substansi tanah Negara setelah UUPA, didalam berbagai peraturan perundangan disebutkan bahwa pengertian tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah. Ada beberapa aspek hukum penguasaan tanah oleh Negara, yaitu:

1. Negara Sebagai Subjek Hukum.

Negara adalah salah satu subjek hukum. Dalam hal ini organisasi negara dipandang sebagai badan hukum publik yang memiliki otoritas mengatur warganya maupun menyelenggarakan seluruh kedaulatan yang melekat pada dirinya sesuai mandat yang diberikan oleh konstitusi atau perundang-undangan. Penyelenggaraan kedaulatan yang dimiliki oleh Negara adalah sempurna dalam arti kedaulatan tersebut bersumber dari dirinya sendiri, tidak dapat dipecah-pecah, asli dan sempurna.²

Kedaulatan yang melekat pada negara, terbatas pada yurisdiksi hukum

kekuasaannya, dan kekuasaan itu berakhir manakala ada negara lain yang memulai kekuasaan atasnya.³ Subjek hukum adalah sesuatu yang disebut sebagai pembawa hak, yaitu yang mampu mendukung hak dan kewajiban. Negara dipandang sebagai subjek hukum, dalam konsep hukum adalah karena negara tersebut dipersonifikasi serta dianggap sebagai pembawa hak, yang disebut *rechtspersoon*, dan secara khusus lagi *publiek rechts-person*, yakni pendukung hak dan kewajiban publik yang padanya melekat kewenangan untuk menyelenggarakan kepentingan publik.

Selain sebagai Badan Hukum Publik, dalam hal-hal tertentu Negara juga dapat bertindak sebagai badan hukum perdata. Negara sebagai badan hukum perdata terjadi manakala Negara dalam suatu peristiwa hukum bertindak sebagai pihak dalam suatu Kontrak yang terikat hak dan kewajiban kontraktual dengan segala konsekuensinya, antara lain termasuk adanya kewajiban yang melekat untuk memenuhi prestasi kepada pihak berkontrak, yang apabila tidak dipenuhi dapat mengakibatkan tuntutan keperdataan.

Dalam hal Negara bertindak sebagai Badan Hukum Perdata yang semata-mata melaksanakan fungsi swasta-komersial-keperdataan, kedaulatan yang melekat pada dirinya kehilangan imunitasnya, dan dia dapat dituntut sebagai *rechtspersoon* di depan pengadilan, karena bukan fungsi kenegaraan (*ius imperii*) yang dilaksanakannya tetapi semata-mata fungsi swasta (*ius gestines*).⁴

2. Otoritas Negara Dalam Penguasaan Hak Atas Tanah.

Otoritas negara dalam penguasaan hak atas tanah bersumber dari Undang-undang Dasar atau konstitusi Negara. Pengertian yang secara normatif diakui dalam ilmu hukum adalah bahwa masyarakat secara sukarela menyerahkan sebagian dari hak-hak kemerdekaannya untuk diatur oleh Negara dan dikembalikan lagi kepada masyarakat untuk menjaga keteraturan, perlindungan dan kemakmuran rakyat. Negara atau Pemerintah harus memiliki *sense of public service*,

² Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Penerbit Universitas Trisakti, Ed. 3 Jakarta, 2007, Hal. 63

³ Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, Hal. 76

⁴ *Ibid*, Hal 70

sedangkan masyarakat harus memiliki *the duty of public obedience*.⁵

Dalam keseimbangan yang demikian, maka tujuan penyerahan sebagian hak-hak masyarakat kepada negara memperoleh legitimasi politik dan legitimasi sosial. Otoritas Negara, dalam hal ini Negara Republik Indonesia dalam penguasaan hak atas tanah bersumber dari konstitusi, dimana dalam pembukaan atau mukadimah undang-undang dasar dinyatakan bahwa salah satu tugas Negara yang membentuk Pemerintah Republik Indonesia adalah untuk memajukan kesejahteraan umum dan melindungi segenap bangsa Indonesia. Kemudian, dalam pasal 33 Undang-undang Dasar 1945, ditegaskan dan dideklarasikan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah dikuasai oleh Negara.

Pasal tersebut tidak mengikutkan wilayah angkasa, namun berdasarkan konvensi dan hukum internasional wilayah angkasa sampai batas ketinggian tertentu adalah juga termasuk dalam yurisdiksi batas kedaulatan suatu negara. UUPA tampaknya mengoreksi dan mempertegas pengertian pada pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 dengan mengikutkan ruang angkasa sebagai bagian seutuhnya dari wilayah Republik Indonesia. Hanya saja apabila dilihat dari etimologi pengertian agraria.⁶ Yang berasal dari bahasa Latin, pada dasarnya agraria hanya menyangkut pengaturan tanah-tanah untuk pertanian saja. Hukum agraria dalam hukum Romawi Kuno, hanya mengatur pembagian dan distribusi tanah kepada masyarakat terutama tanah-tanah yang diperoleh sebagai hasil taklukan dan ekspansi wilayah.⁷

UUPA, seperti pada namanya hanya mengatur mengenai hal-hal pokok mengenai keagrariaan. Undang-undang lainnya yang mengandung kewenangan atau otoritas Pemerintah untuk mengatur peruntukan tanah tersebar pada berbagai Undang-undang, namun secara umum selalu menjadikan Undang-undang nomor 5 tahun 1960 sebagai salah satu dasar hukum atau konsiderans dalam undang-undang yang bersangkutan.

Tanah termasuk ke dalam kelompok benda. Hak-hak atas tanah dengan demikian dapat juga ditinjau dari hak-hak kebendaan pada umumnya. Hukum benda adalah bagian dan sub dari hukum kekayaan. Sepanjang menyangkut hak-hak atas tanah, pada dasarnya pengaturan pokoknya dapat direferensi ke UUPA.

Namun mengingat tanah, adalah juga merupakan sub bagian dari hukum benda dan hukum kekayaan pada umumnya, maka mempelajari hak atas tanah tidak cukup hanya dengan mengacu kepada UUPA. Hal lainnya, yang menjadi pertimbangan adalah, bahwa hukum benda sebagai bagian dari hukum kekayaan bersifat netral. Menurut Djuhaendah Hasan pengaturan hak-hak atas tanah dalam UUPA adalah sedemikian rupa sehingga dapat dikatakan agak sensitif atau kurang netral, mengingat rumusan yang dalam UUPA sendiri menyatakan bahwa hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah adalah abadi. Asas hukum agraria adalah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara. Hukum adat sendiri dalam pertumbuhannya tidak terlepas dari pengaruh politik dan masyarakat kolonial yang kapitalistis dan masyarakat swapraja yang feodal. Hal tersebut mengandung makna bahwa otoritas yang dimiliki negara untuk pengaturan tanah tidak semata-mata dapat didasarkan pada bunyi pasal-pasal perundang-undangan yang mengaturnya tetapi harus dengan memperhatikan konteks kekinian maupun suasana kebatinan yang timbul dalam pembuatan pasal-pasal aturan tersebut.

3. Jenis-Jenis Hak Menguasai Tanah Yang Dimiliki Negara.

Hak menguasai tanah oleh Negara, dijabarkan dalam bentuk kewenangan tertentu untuk penyelenggaraan hak tersebut. Kewenangan yang diberikan oleh UUPA digolongkan dalam tiga bagian, yaitu pengaturan peruntukan, pengaturan hubungan hukum antara orang dengan bagian-bagian tanah, dan pengaturan hubungan hukum antara orang dan perbuatan hukum.⁸ Ketiga hal tersebut adalah merupakan intisari dari pengaturan UUPA

⁵ *Op.Cit.*, Boedi Harsono, Hal. 40-41

⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, PT. Alumni, Bandung, 1997, Hal. 31

⁷ Aslan Noor, *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2006, Hal. 28-29

⁸ *Op.Cit.* Djuhaendah Hasan, Hal. 114

pasal 2 ayat 2 yang menyangkut kewenangan yang diturunkan oleh Negara kepada Pemerintah.

Turunan dari UUPA yang secara eksplisit dibunyikan pada Undang-undang lainnya tentang Hak menguasai dari negara, antara lain tercantum pada :

- a. UU No. 5 tahun 1967 tentang UU Pokok Kehutanan. Pasal 5 ayat 2 UU Pokok Kehutanan redaksi dan konstruksinya persis seperti pasal 2 ayat 2 UUPA, hanya saja tidak menggunakan UUPA sebagai salah satu referensinya.
- b. UU No. 11 tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan pokok Pertambangan pada pasal 1 ayat 1 yang mengatur mengenai penguasaan bahan galian;
- c. UU No. 3 tahun 1972 tentang ketentuan-ketentuan Pokok Transmigrasi;
- d. UU No. 11 tahun 1974 tentang Pengairan;
- e. UU No. 23 tahun 1997 tentang Penataan Lingkungan Hidup;
- f. UU No. 22 tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi;
- g. UU No. 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

Penggolongan hak menguasai negara pada tanah yang ada pada UUPA adalah meliputi:

- 1) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah;
- 2) Hak-hak yang mengenai pengaturan peruntukan tersebut dijabarkan dalam berbagai produk peraturan dan perundang-undangan lainnya, dalam bidang-bidang seperti :
 - a) Penatagunaan tanah.
 - b) Pengaturan Tata ruang.
 - c) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
 - d) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah.

Hak-hak yang mengenai pengaturan hubungan hukum tersebut dijabarkan dalam berbagai produk peraturan dan perundang-undangan lainnya, dalam bidang-bidang seperti :

- 1) Pembatasan jumlah bidang dan luas tanah yang boleh dikuasai (landreform).
- 2) Pengaturan hak pengelolaan tanah.

- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum atas tanah.

Hak-hak yang mengenai pengaturan hubungan hukum dan perbuatan hukum dijabarkan dalam berbagai produk peraturan dan perundang-undangan lainnya, dalam bidang-bidang seperti Pendaftaran tanah, yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Psl 1 ayat 1 PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Pemberian hak tanggungan, Berdasarkan UU no. 4 tahun 1996, hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang meliputi hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan. Hak tanggungan dapat digolongkan ke dalam hubungan hukum antar orang dan perbuatan hukum atas tanah, karena pada dasarnya hak tanggungan adalah merupakan ikutan (aksesoris) dari suatu perikatan pokok, seperti hubungan hutang piutang yang dijamin pelunasannya dengan hak tanggungan tersebut.

B. Aspek Hukum Penguasaan Oleh Negara.

Surat keputusan pemberian hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan/ Pejabat Tata Usaha berfungsi sebagai dasar atau alas hak pengakuan Negara terhadap seorang atau badan hukum atas sebidang tanah yang dikuasainya. Kenapa demikian, karena untuk dapatnya seseorang atau badan hukum memiliki atau menguasai hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara harus memenuhi persyaratan dan kewajiban yang diuraikan dalam surat keputusan tersebut. Bila mana syarat dan kewajiban dipenuhi maka harus didaftarkan agar memperoleh tanda bukti kepemilikan yang berupa sertifikat hak atas tanah.

Pada prinsipnya setiap orang adalah subjek hukum (*natuurljik persoon*). Dikaitkan dengan kemampuan menjunjung hak dan kewajiban, orang akan menjadi subjek hukum apabila perorangan tersebut mampu mendukung hak dan

kewajibannya. Dalam pengertian ini, maka orang-orang yang belum dewasa, orang yang dibawah perwalian dan orang yang dicabut hak-hak keperdataannya tidak dapat digolongkan sebagai subjek hukum dalam konteks kemampuan menjunjung hak dan kewajiban.

Dasar hak untuk kepemilikan perorangan atas tanah, Dasar hak untuk kepemilikan individu atas tanah secara umum adalah hak universal yang mengakui kepemilikan atas hak-hak pribadi. Dalam Undang-undang Dasar 1945 amandemen kedua pada pasal 28 G dinyatakan bahwa setiap orang berhak atas perlindungan harta benda yang dibawah kekuasaannya. Sedangkan pada pasal 28 H ayat 4 dinyatakan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun.

Tanah adalah bagian dari hak milik yang dapat dimiliki secara perorangan. Dalam UUPA dijelaskan bahwa sumber kepemilikan hak perorangan itu berasal dari dua unsur, yaitu :

- a. Hak yang timbul karena hak ulayat, yang diperoleh secara hukum adat, turun temurun yang berasal dari pengakuan atau pembukaan hutan oleh masyarakat adat yang belum ada perusahaan sebelumnya.
- b. Hak yang diperoleh oleh orang-orang, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Hak-hak yang dapat dimiliki ini berasal atau merupakan derivasi dari hak menguasai tanah oleh negara. Jenis-jenis hak yang demikian adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang sifatnya sementara. Berdasarkan pasal 1 ayat 20 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Dengan kata lain sertifikat bukanlah alas hak, tetapi hanya sekedar bukti hak atas tanah.

Ciri-ciri yang melekat pada hak menurut hukum, dalam catatan Satjipto Rahardjo mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- a) Hak itu dilekatkan kepada seseorang yang disebut sebagai pemilik atau subjek dari hak itu. Ia juga disebut sebagai orang yang

memiliki titel atas barang yang menjadi sasaran dari pada hak;

- b) Hak itu tertuju kepada orang lain, yaitu yang menjadi pemegang kewajiban. Antara hak dan kewajiban terdapat hubungan korelatif;
- c) Hak yang ada pada seseorang ini mewajibkan pihak lain untuk melakukan (*commission*) atau tidak melakukan (*omission*) sesuatu perbuatan, yang disebut sebagai isi dari pada hak;
- d) Commission atau omission itu menyangkut sesuatu yang disebut sebagai objek dari hak;
- e) Setiap hak menurut hukum mempunyai titel, yaitu suatu peristiwa tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu kepada pemiliknya.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Hak menguasai tanah oleh negara bersumber dari kekuasaan yang melekat pada negara, sebagaimana tercermin dalam ketentuan pasal 33 Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.
2. Selanjutnya dalam penjelasannya dinyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah pokok pokok kemakmuran rakyat, sebab itu harus dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Pernyataan tersebut menjelaskan dua hal, yaitu bahwa secara konstitusional Negara memiliki legitimasi yang kuat untuk menguasai tanah sebagai bagian dari bumi, namun penguasaan tersebut harus dalam kerangka untuk kemakmuran rakyat.
3. Dengan perkataan lain hubungan individu dengan tanah adalah hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban. Sedangkan hubungan negara dengan tanah melahirkan kewenangan dan tanggung jawab. Negara adalah salah satu subjek hukum. Dalam hal ini organisasi negara dipandang sebagai badan hukum publik yang memiliki otoritas mengatur warganya maupun menyelenggarakan seluruh kedaulatan yang

melekat pada dirinya sesuai mandat yang diberikan oleh konstitusi atau perundang-undangan. Pada saat sekarang terdapat berbagai macam bentuk hak atas tanah yang diberikan kepada masyarakat. Hak-hak tersebut diberikan sebagai kewenangan dan tanggung jawab pemerintah atas tanah. Aspek hukum yang terkandung dalam penguasaan tanah ini harus dimiliki oleh negara dan diatur oleh Pasal 33 UUD 1945.

B. Saran

Sebaiknya pemerintah sangat selektif dan teliti dalam memberikan hak atas tanah terhadap masyarakat, hal ini berkaitan dengan aspek perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah. Seperti yang banyak didengar banyaknya sengketa tanah bermula dari kepemilikan sertifikat ganda oleh masyarakat. Ini termasuk wewenang pemerintah dan secara langsung harus bertanggung jawab terhadap hal tersebut. Kepada masyarakat haruslah berhati-hati dalam membeli tanah agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Aslan Noor, *Konsep Hak Milik atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2006.
- Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Penerbit Universitas Trisakti, ed. 3 Jakarta, 2007.
- Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, PT. Alumni, Bandung, 1997.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria.